

396183/03.07.2024

APROBAT,
DIRECTOR GENERAL
ing. Cristian PISTOL



CAIET DE SARCINI

Contract de servicii - achizitie servicii de intocmire documentatii cadastrale si rapoarte de evaluare in vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 197 de imobile, reprezentand imobile de expropriat necesare realizarii obiectivului de investitie "Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud - Est a României - Nod Rutier Autostrada A1 km 73+100 cu DJ 702F, la Ionești"

Definiții:

- 1) **„Managerul de contract”** este persoana desemnata de catre Prestator, care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si in conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului;
- 2) **„Expert Autorizat Cadastru”- persoana fizica sau juridica autorizata** - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 3) **„Expert Evaluator”** este acea persoană fizică sau juridică cu experiență în domeniul imobiliar, competenta în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efecutarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent;
- 4) **„Caietul de sarcini”** reprezintă documentul care explică obiectivele, scopul lucrării, activitățile, sarcinile ce trebuie îndeplinite, obligațiile Prestatorului și cele ale Beneficiarului, precum și rezultatele concrete pe etape de realizare a lucrării;
- 5) **„Beneficiar”** reprezintă Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere – S.A. (C.N.A.I.R. – S.A.), Beneficiară a tuturor serviciilor prestate de Prestator in conformitate cu prevederile contractuale;
- 6) **„Contract”** reprezintă prezentul înscris, actele adiționale subsecvente și toate documentele atașate, menționate în acesta și care fac parte integrantă din el, care împreună reprezintă acordul de voință al părților;
- 7) **„Legea Aplicabilă”** este Legea română;
- 8) **„Oferta”** reprezinta actul juridic prin care operatorul economic isi manifesta vointa de a se angaja din punct de vedere juridic intr-un contract de achizitie publica. Oferta cuprinde propunerea financiara, propunerea tehnica, precum si alte documente stabilite prin documentatia de atribuire.
- 9) **„O.C.P.I.”** înseamnă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 10) **„A.N.C.P.I.”** înseamnă Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 11) **„Personalul”** reprezintă orice persoane fizice sau juridice din echipa Prestatorului;
- 12) **„Proiectul”** reprezintă obiectivul de investiții în infrastructura rutieră pentru realizarea căruia este necesară exproprierea/transferul imobilelor;
- 13) **„Plan de amplasament”** reprezinta planul rezultat in urma suprapunerii planurilor parcelare cu coridorul de expropriere;
- 14) **„Coridorul de expropriere”** reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările de utilitate publică, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și

delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEROGRAFIC 1970 și include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică;

15) **„Serviciile”** reprezintă activitățile ce trebuie realizate de către Prestator în condițiile prezentului contract;

16) **„Subcontractant”** orice operator economic care nu este parte a unui contract de achiziție publică și care execută și/sau furnizează anumite părți ori elemente ale lucrărilor sau ale construcției ori îndeplinește activități care fac parte din obiectul contractului de achiziție publică, răspunzând în fața contractantului de organizarea și derularea tuturor etapelor necesare în acest scop;

17) **„Zi”** reprezintă ziua calendaristică;

18) **„Perioada de prestare a serviciilor”** reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator;

19) **„Ordin de Incepere Prestare Servicii”** reprezintă notificarea emisă de Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Incepere a Prestării Serviciilor și Serviciile ce urmează a fi realizate;

20) **„Ordin de lucru”** reprezintă orice instrucțiune, comandă sau dispoziție emise de Beneficiar către Prestator privind prestarea Serviciilor din cadrul contractului;

21) **„Durata contractului”** reprezintă intervalul de timp în care operează valabil între părți, potrivit legii, ofertei și documentației de atribuire, de la data semnării acestuia și până la epuizarea convențională sau legală a oricărui efect pe care îl produce;

22) **„Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (A.N.E.V.A.R.)”** – persoana juridică română de drept privat, fără scop patrimonial, de utilitate publică ce are drept scop organizarea, coordonarea și autorizarea exercitării profesiei de evaluator autorizat în România, reprezentarea și protejarea intereselor profesionale ale membrilor săi, asigurarea exercitării independente a profesiei de evaluator autorizat cu respectarea deontologiei profesionale și a unui nivel înalt de calificare profesională, precum și promovarea standardelor, metodelor și tehnicilor de evaluare în activitatea evaluatorilor autorizați.

A. OBIECTUL ACHIZITIEI

A.1. Obiectivul general

Obiectivul general al acestui contract este achiziția serviciilor de întocmire a documentației cadastrale și rapoarte de evaluare în vederea dobândirii prin expropriere/transfer a 197 de imobile, reprezentând imobile de expropriat necesare realizării obiectivului de investiție "Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud - Est a României - Nod Rutier Autostrada A1 km 73+100 cu DJ 702F, la Ionești".

A.2. Date generale privind obiectivul

Pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud-Est a României - Nod Rutier Autostrada A1 km 73+100 cu DJ 702F, la Ionești” indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții au fost aprobați prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrului transporturilor și infrastructurii nr. 200/25.01.2023.

Pentru obiectivul de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud-Est a României - Nod Rutier Autostrada A1 km 73+100 cu DJ 702F, la Ionești”, a fost emisă H.G. nr. 1299/21.12.2023, în temeiul legii 255/2010, prin care au fost declanșate procedurile de expropriere a tuturor imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național „Realizarea a trei noduri rutiere pe autostrăzile A1, A2, A3 în zona de Sud - Est a României - Nod Rutier Autostrada A1 km 73+100 cu DJ 702F, la Ionești”, aprobarea listei imobilelor proprietate publică a statului, precum și a listei imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național.

Ca urmare a declanșării procedurii de expropriere, la data prezentei, au fost identificate 197 de imobile care se află pe raza unității administrativ - teritoriale Petrești din Județul Dambovită și pentru care este necesar a se întocmi documentația cadastrală.

Aceste 197 de imobile constituie amplasamentul care trebuie pus la dispoziția antreprenorului de către C.N.A.I.R. S.A.

Serviciile, în totalitatea lor, se vor realiza în conformitate cu:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010;
- Ordinul ANCPI nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate;
- Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr. 212/2009 privind adoptarea în România a Sistemului de Referință Terestru European 1989;
- Protocolul încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I., înregistrat la A.N.C.P.I. cu nr. 1037692/20.05.2011 și la C.N.A.I.R. - S.A. cu nr. 92/31269/01.06.2011.
- Ordonanța de Urgență nr. 7 din 16 martie 2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Orice alte prevederi legislative aflate în vigoare pentru desfășurarea activităților prevăzute în caietul de sarcini.

A.3. RISCURILE AFERENTE IMPLEMENTĂRII CONTRACTULUI SI MASURILE DE GESTIONARE A ACESTORA

1. Identificare: Riscul de prestare intarziata a serviciilor.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicarea de penalitati contractuale conform capitolului I. „PENALITATI, DAUNE – INTERESE” din Caietul de sarcini.

2. Identificare: intarzieri in prestarea serviciilor datorate prelungirii perioadei de intocmire de catre Prestator si avizare a documentatiilor de catre alte institutii ale statului.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: aplicare de penalitati, respectiv reziliere contract.

3. Identificare: Modificari legislative.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: contractul va fi pus in concordanta cu legislatia in vigoare prin semnarea actelor aditionale.

4. Identificare: Lipsa planurilor parcelare si a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Identificarea zonelor unde această procedură este necesară și realizarea demersurilor în vederea realizării acestora cu celeritate de către Comisiile Locale de Fond Funciar conform Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și identificarea oricăror altor soluții pentru rezolvarea situației privind inexistența planurilor parcelare și a planurilor cadastrale pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere.

5. Identificare: Lipsa informatiilor in baza de date a primariilor, OCPI/BCPI, cu privire la identitatea proprietarilor si existenta unor informatii neactualizate la nivelul institutiilor susmentionate cu privire la imobile si detinatorii acestora.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se vor avea in vedere prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare,

si ale H.G. nr. 53/2011, urmand ca documentatiile cadastrale sa fie intocmite pe baza actelor/datelor pe care le detin primariile, O.C.P.I./B.C.P.I., cu privire la identitatea persoanelor expropriate.

6. Identificare: Existenta unor erori materiale in titlurile de proprietate emise in baza Legii. 18/1991, privitoare la imobilele expropriate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va aduce la cunostinta Comisiilor Locale de Fond Funciar despre existenta acestor erori si se va proceda la eliberarea unei adeverinte din care sa rezulte datele corecte privitoare la imobilele supuse expropriarii, iar documentatia cadastrala de prima inscriere va fi intocmita pe baza acestor date, cu acordul O.C.P.I./B.C.P.I. Ulterior, titularilor de drepturi reale asupra imobilelor in cauza li se va solicita efectuarea demersurilor pentru remedierea erorilor materiale.

7. Identificare: Existenta unor litigii privitoare la imobilele expropriate

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Se va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si O.C.P.I.

8. Identificare: Titularul dreptului de proprietate este decedat, iar mostenitorii nu doresc sa efectueze demersurile legale pentru deschiderea succesiunii.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va proceda la intocmirea documentatiei cadastrale pe baza actelor puse la dispozitie de catre autoritatile locale si de catre O.C.P.I., pe numele defunctului.

9. Identificare: Existenta unor necondordante intre situatia concreta din teren, rezultata in urma masuratorilor cadastrale si titlurile de proprietate.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: In cazul in care planurile parcelare inregistrate in baza de date a O.C.P.I. sunt receptionate cu minus de suprafata, conform legislatiei aplicabile in vigoare, se va proceda la intocmirea documentatiilor cadastrale cu diferenta de suprafata. In cazul in care diferenta de suprafata nu este proportionala la nivel de tarla se va proceda la instiintarea Comisiei Locale de Fond Funciar, in vederea corectarii planului parcelar.

10. Identificare: Pierderea de catre titularii drepturilor reale asupra imobilelor afectate a actelor juridice ce stau la baza acelor drepturi.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va depune diligentele necesare în vederea obtinerii de copii ale actelor de proprietate din arhivele institutiilor.

11. Identificare: Existenta unor suprapuneri virtuale intre doua sau mai multe imobile.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va intocmi o singura documentatie cadastrala careia i se va atribui codul ANCPI aferent actualizarii datelor imobilului si cel aferent repositionarii.

12. Identificare: Existenta unor documentatii cadastrale intocmite anterior de proprietari cu nerespectarea planului parcelar.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Repositionarea imobilelor se va realiza din oficiu, odata cu receptionarea planului parcelar, conform art. 114 din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014.

13. Identificare: Existenta unor neconcordante intre planul parcelar pus la dispozitie de primarii si cel regasit in baza de date a OCPI.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va solicita comisiei locale de fond funciar transmiterea catre OCPI a planului existent la primarie in vederea inregistrarii acestuia in baza de date a OCPI.

14. Identificare: Existenta de neconcordante intre informatiile din baza de date OCPI si informatiile din baza de date BCPI cu privire la imobile/detinatorii acestora.

Alocare: la Prestator.

Gestionare: Prestatorul va semna neconcordanțele apărute către OCPI, respectiv către BCPI, în vederea soluționării acestora.

B. DESCRIEREA SERVICIILOR

B.1. Servicii ulterioare publicării Hotărârii de Guvern prevăzută în art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare

1) Intabularea dreptului de proprietate asupra coridorului de expropriere, în baza Deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii dreptului de proprietate și administrare în Cartea Funciara pentru fiecare unitate administrativ teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legii 255/2010, cu modificările și completările ulterioare la **Ordinul Beneficiarului**;

2) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate, urmând ca beneficiarul să confirme/infirmă recepționarea serviciilor prestate.

B.2. Servicii în vederea realizării documentațiilor cadastrale

1) Intocmirea și avizarea planului cu amplasamentul lucrării de către O.C.P.I./A.N.C.P.I.; Planul cu amplasamentul tuturor imobilelor expropriate/transferate, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor - teren cu sau fără construcții - expropriate, va fi însoțit de anexa cu indicarea numelor deținătorilor.. Coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale;

2) Contactarea autorităților locale și obținerea de informații cu privire la identitatea titularilor de drepturi reale asupra imobilelor ce fac obiectul exproprierii;

3) Obținerea de informații de la birourile de carte funciara și birourile notariale;

4) Verificarea identificării proprietarilor și a titularilor de drepturi reale asupra imobilelor expropriate/transferate în raport cu dispozițiile legale incidente;

5) Instiintarea, printr-un anunț afișat la sediul consiliului local respectiv al unității administrativ - teritoriale, a deținătorilor cu orice titlu a imobilelor afectate de amplasamentul Proiectului în vederea efectuării măsurătorilor topografice și a obținerii actelor necesare întocmirii dosarului cadastral (acte de proprietate, acte de identitate, cereri către O.C.P.I./A.N.C.P.I.);

6) Identificarea, după caz, a construcțiilor situate pe terenurile menționate mai sus, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;

7) Verificarea construcțiilor situate în coridorul de expropriere pus la dispoziție de către Beneficiar, a proprietarilor acestora și a altor titulari de drepturi reale cu privire la aceste construcții;

8) Intocmirea rețelelor de sprijin și a descrierilor punctelor topografice;

9) Efectuarea de ridicări topografice;

10) Realizarea tuturor demersurilor pentru dezmembrarea parcelelor prevăzute în coridorul de expropriere;

11) Identificarea pe teren a proprietăților expropriate/transferate în vederea întocmirii documentațiilor cadastrale de dezmembrare;

12) Redactarea documentației cadastrale în 3 exemplare conform legislației în vigoare și a Protocolului încheiat între C.N.A.I.R. - S.A. și A.N.C.P.I.;

13) Avizarea documentației de către un verificator autorizat;

14) Depunerea documentațiilor la A.N.C.P.I. (O.C.P.I.) - documentațiile cadastrale se vor depune spre avizare la O.C.P.I. într-un termen de maxim 4 luni de zile de la data de începere a prestării serviciilor menționate în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor; Prestatorul va fi obligat să transmită beneficiarului copie după actul de depunere a fiecărei tranșe de documentații depuse la O.C.P.I.;

15) Atribuirea de numar cadastral pentru lotul/loturile care raman in proprietatea expropriatului. Pentru lotul supus expropriarii se intocmeste referatul de respingere de catre inspectorul de cadastru conform Protocolului incheiat intre C.N.A.I.R. - S.A. si A.N.C.P.I.;

16) In conditiile in care se constata ulterior finalizarii documentatiilor cadastrale individuale modificari si diferente in datele de identificare ale imobilelor (de suprafata, categorie de folosinta, numar cadastral, rapoarte de evaluare, pozitionare – intravilan/extravilan, regim juridic – public/privat, etc.), prestatorul are obligatia de a actualiza documentatia care a stat la baza H.G. si va depune documentele necesare modificarii si completarii Anexelor la H.G. privind declansarea procedurilor de expropriere.

17) Verificarea situatiei juridice a imobilelor expropriate/transferate si efectuarea, daca este cazul, a demersurilor legale pentru clarificarea situatiei juridice a acestora;

18) Depunerea documentatiilor cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar si predarea prin Proces Verbal de predare-primire a documentatiilor cadastrale, in termen de 15 luni de la data de incepere a prestarii serviciilor mentionata in Ordinul de Incepere a Prestarii Serviciilor. Refacerea documentatiei pe cheltuiala prestatorului in cazul in care OCPI/ANCPI respinge receptionarea, motivat de culpa prestatorului. Prestatorul nu va avea dreptul de a solicita beneficiarului plata costurilor aferente refacerii documentatiilor. Prestatorul va prioritiza intocmirea documentelor pentru imobilele afectate, in functie de categoria de folosinta a acestora si de dreptul de administrare in ordinea urmatoare: imobile cu constructii, imobile cu categoria de folosinta padure, imobile apartinand diverselor Primarii/institutii/regii autonome si alte categorii de folosinta si/sau conform cerintelor beneficiarului. La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda documentatiile cadastrale, receptionate de catre O.C.P.I., la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu constructii, in termen de cel mult 5 luni de la momentul intabularii Coridorului de expropriere.

19) Pentru terenurile care fac parte din fondul forestier/circuitul agricol, situate pe coridorul de expropriere, documentatiile cadastrale se vor realiza pe unitati amenajistice si se vor depune spre receptionare la O.C.P.I.. Prestatorul va prezenta beneficiarului situatiile cu terenurile din fondul forestier/ circuitul agricol (proprietate privata si/sau publica). Documentatiile pentru scoatere din fond forestier/ circuitul agricol se vor realiza la ordinul beneficiarului.

20) Obtinerea avizului tehnic emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare si a avizului/ordinului de scoatere din circuitul silvic pentru imobile domeniul public si/sau privat;

21) Intocmirea listei suprafetelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum si a fisierelor in format electronic vectorial in Sistemul national de proiectie stereografic 1970;

22) Notificarea, ulterior obtinerii terenurilor necesare relocarii, a detinatorilor de utilitati care au retele amplasate in zona unde se vor desfasura lucrarile de executie la obiectivul de investitii, in vederea eliberarii amplasamentului prin devierea/protejarea retelelor pe care acestia le detin;

23) Orice alte activitati necesare expropriarii ca urmare a publicării Hotărârii Guvernului de expropriere/transfer;

24) In situatia in care se identifica imobile noi pentru care nu a fost declansata procedura de expopriere, prestatorul va preda documentatia necesara promovarii unei Hotărâri de Guvern de expropriere.

25) Receptia serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal insotit de un opis. Documentele se depun in original. Dupa depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate, urmand ca beneficiarul sa confirme/infirmе receptionarea serviciilor prestate.

B.3. Servicii în vederea realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor proprietate privata expropriate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, conform prevederilor art. 5 si art. 11 alin. (7), (8) si (9) din Legea nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare:

1) Intocmirea, prin experti evaluatori specializati în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a unui raport de evaluare în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 255/2010 pentru imobilele pentru care nu a fost declansată procedura de expropriere și prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de

expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale conform coridorului de expropriere avizat de către O.C.P.I.. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Raportul de evaluare se va întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Raportul de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirilor pentru fiecare imobil în parte se va realiza în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 255 din 14 Decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local publicată în Monitorul Oficial nr. 853/20.12.2010. În cazul în care emiterea Hotărârii Guvernului de Expropriere nu poate fi realizată în același an în care a fost întocmit raportul de evaluare, evaluatorul va întocmi și va transmite un nou raport de evaluare cu raportare la grilele notariilor publici aferente anului în curs.

2) Intocmirea, prin experți evaluatori specializați în evaluarea proprietăților imobiliare, membri ANEVAR, a raportului de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință, înainte de data începerii activității comisiei prevăzute de art. 18 din Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare. Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care există modificări de orice natură (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc.) față de datele prevăzute în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere. Rapoartele de evaluare individuale se vor întocmi pe categorii de folosință și UAT-uri. Rapoartele de evaluare individuale prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil în parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010, cu modificările și completările ulterioare, art. 11 alin. (7), (8) și (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrărilor de utilitate publică și art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Rapoartele de evaluare individuale prevăzute la art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se întocmesc, raportându-se la momentul transferului dreptului de proprietate, prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notariilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prin "modificări de orice natură" a imobilelor expropriate față de datele prevăzute în anexa la HG, se înțelege: modificarea suprafeței, poziționării (extravilan/intravilan), regimului juridic sau a categoriei de folosință aferentă imobilelor.

Rapoartele de evaluare se întocmesc sub coordonarea Uniunii Naționale a Notariilor Publici din România.

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate, urmând ca beneficiarul să confirme/infirme recepționarea serviciilor prestate.

La solicitarea Beneficiarului, Prestatorul va preda rapoartele de evaluare la Beneficiar, prin Proces Verbal de predare-primire, aferente imobilelor cu construcții, în termen de cel mult 5 luni de la momentul întabulării Coridorului de expropriere.

B.4. Servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare din proprietatea publică a unităților administrativ - teritoriale/consiliilor județene în proprietatea publică a statului și administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – C.N.A.I.R. - S.A. și servicii în vederea transmiterii dreptului de administrare către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii – C.N.A.I.R. - S.A. pentru imobilele aflate în domeniul public/privat al statului român și în administrarea diverselor institutii.

1) Să obțină acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii dreptului de administrare/prorietate, dovezi ca imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau al unor contracte de concesiune, numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice, cât și extrasele de carte funciara de informare;

2) Să depună documentele necesare în vederea demarării de către C.N.A.I.R. S.A. a procedurii de transfer;

3) Să realizeze documentațiile cadastrale de dezmembrare pentru imobilele aflate în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale/consiliilor județene sau în domeniul public al statului român și în administrarea altor institutii;

4) Predarea documentelor, menționate mai sus, către Beneficiar în vederea promovării hotărârii Guvernului de transfer a dreptului de proprietate/administrare;

- 5) Realizarea tuturor documentațiilor, obținerea acordurilor de principiu, avizelor necesare pentru dezmembrarea parcelelor propuse pentru transfer. În condițiile în care există suprafețe pentru care sunt necesare obținerea de Hotărâri ale Consiliului Local/Instituii Publice, termenele se vor decala în funcție de data la care se vor obține toate documentele necesare pentru transfer;
- 6) Să înscrie la birourile de carte funciara dreptul de proprietate al Statului Roman și de administrare al Ministerului Transporturilor prin C.N.A.I.R. S.A. asupra imobilelor transferate;
- 7) Prestatorul are obligativitatea de a transmite toată corespondența purtată cu Instituțiile Publice, concomitent și Beneficiarului;
- 8) Asigurarea oricăror altor servicii de asistență tehnică specifică acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului;
- 9) Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original. După depunerea documentelor la sediul beneficiarului, acestea vor fi verificate, urmând ca beneficiarul să confirme/infirme recepționarea serviciilor prestate.

B.5. Servicii în vederea obținerii avizului privind scoaterea definitivă din circuitul silvic/ agricol a terenurilor afectate de coridorul de expropriere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile pentru construirea/reabilitarea infrastructurii de transport rutier

- 1) Prestatorul va întocmi documentația și va obține toate avizele necesare pentru constituirea documentației de scoatere definitivă din fond forestier național/ circuitul agricol pentru imobilele care necesită acest lucru și o va depune în numele Beneficiarului la toate instituțiile competente în vederea obținerii avizului de scoatere definitivă din fondul forestier național.
- 2) Plata cheltuielilor reprezentând taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, taxele impuse de diverse agenții și organisme, taxele aferente întocmirii documentației pentru scoaterea terenurilor din circuitul silvic/ agricol, se va face de către Prestator, în numele Beneficiarului, urmând ca acestea să fie decontate.

B.6. Cerințe privind informarea și publicitatea

Prestatorul va întocmi rapoarte de activitate care vor avea rol informativ nefiind necesară aprobarea acestora. Rapoartele și informațiile vor fi întocmite atunci când este necesar sau oricând solicită Beneficiarul pe întreaga durată a contractului și se vor referi la necesitățile Beneficiarului conform solicitării acestuia.

Rapoartele de activitate vor face referire la întreaga sarcină, dar vor conține și capitolele care au realizat progres și aspectele nesolutionate în funcție de fiecare activitate.

În vederea îndeplinirii obligației ce revine părților implicate în implementarea proiectelor în ceea ce privește asigurarea activității de informare și publicitate Prestatorul are ca sarcină efectuarea publicității conform procedurilor stabilite prin Legea nr. 255/2010 și a normelor de aplicare cu modificările și completările ulterioare.

B.7. Alte servicii

Prestatorul va pune la dispoziția Beneficiarului orice fel de documente, informații, situații centralizatoare, precum și asigurarea participării la sedințe, în vederea realizării obiectului contractului.

C. RECEPȚIA SERVICIILOR

Recepția serviciilor realizate de către Prestator se va face la sediul Beneficiarului pe bază de proces-verbal însoțit de un opis. Documentele se depun în original.

Prestatorul răspunde de realitatea și conținutul documentelor predate, inclusiv pentru cuantumul justei despăgubiri cuvenite persoanelor expropriate. Documentațiile vor fi însoțite de centralizatoare în format text și electronic conform solicitării Beneficiarului.

Toate documentele întocmite de către Prestator vor fi transmise și în format electronic scanat și editabil (situații, liste, centralizatoare, etc).

Recepția serviciilor se va realiza în următoarele termene:

Serviciile aferente etapei B.1 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 4 luni de la Data de Începere a Prestării Serviciilor menționată în cadrul Ordinului de începere al contractului.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Încheieri de carte funciara, extrasul informativ de carte funciara care atestă întabularea dreptului de proprietate al statului român și al dreptului de administrare al Beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 2) Coridorul de expropriere avizat/recepționat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. în format DWG în coordonate Stereo 1970, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc. Documentele se vor întocmi/preda conform solicitării Beneficiarului și OCPI/ANCPI (format DWG în coordonate stereo 70, format electronic PDF, format printabil A3, după caz A4, etc).

Serviciile aferente etapei B.2. și B.3 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Planul cu amplasamentul lucrării recepționat de ANCPI/OCPI;
- 2) Documentațiile cadastrale de dezmembrare (documentații cadastrale individuale pentru lotul care se suprapune cu coridorul de expropriere cât și pentru lotul/loturile care rămân în proprietatea expropriatului), însoțite de încheierile de admitere și respingere;
- 3) Documentațiile cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate construcții vor fi predate de către prestator beneficiarului într-un termen de 5 luni de zile de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere;
- 4) Situații centralizatoare conform solicitărilor Beneficiarului pe baza documentațiilor cadastral - juridice realizate.
- 5) Documentația cadastrală realizată pe unități amenajistice, recepționată de către O.C.P.I./A.N.C.P.I., pentru imobilele care fac obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național;
- 6) Avizul tehnic emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- 7) Lista suprafețelor de teren care fac parte din circuitul agricol situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și a fișierelor în format electronic vectorial în Sistemul național de proiecție stereografică 1970;
- 8) Dovada notificării detinatorilor de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție la obiectivul de investiții, în vederea eliberării amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care aceștia le dețin;
- 9) Planul cu amplasamentul lucrării avizat de către O.C.P.I./A.N.C.P.I. în format A3 cu identificarea imobilelor afectate, însoțit de anexa cu indicarea numelor detinatorilor întocmită conform cerințelor beneficiarului;
- 10) Extrasul informativ de carte funciara care atestă întabularea dreptului de proprietate al Statului Român și al dreptului de administrare al beneficiarului asupra coridorului de expropriere;
- 11) Procesul verbal de afișare la sediul consiliului local – instiințările;

Documentațiile cadastrale individuale se predau integral, în termen de 15 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere și vor conține în mod obligatoriu toate imobilele având categoria curți construcții și construcții edificate și/sau terenuri silvice.

Prestatorul are obligația de a actualiza documentația care a stat la baza Hotărârii de Guvern, în condițiile în care se constată ulterior finalizării documentațiilor cadastrale individuale modificări și diferențe în datele de identificare ale imobilelor (de suprafață, categorie de folosință, număr cadastral, rapoarte de evaluare, poziționare - intravilan/extravilan, regim juridic - public/privat, etc) și va depune documentele necesare modificării și completării Anexelor de la Hotărârea de Guvern.

Prestatorul va prezenta Beneficiarului o situație întocmită în Excel care va conține diferența între situația inițială care a stat la baza Hotărârii de Guvern și situația reală din teren, rezultată în urma recepționării documentațiilor cadastrale individuale.

Serviciile aferente etapei B.3. vor fi realizate după cum urmează:

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Rapoartele de evaluare individuale, întocmite conform art. 11 alin. (7), (8) și (9) din Legea 255/2010 și art. 8 din HG nr. 53/2011, în original, semnate și stampilate pe fiecare pagină de către Prestator;
- 2) Rapoartele de evaluare pentru terenurile pe care sunt edificate construcții se vor depune la sediul Beneficiarului de către Prestator în termen de 5 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere, termenul fiind corelat cu depunerea documentațiilor cadastrale pentru terenurile pe care sunt edificate curți construcții. Pentru construcții se vor preda fișe individuale, anexe la raportul de evaluare, semnate și stampilate pe fiecare pagină.

Rapoartele de evaluare pentru imobilele proprietate privată vor fi întocmite în mod obligatoriu, raportându-se la momentul transferului dreptului de proprietate, doar pentru acele imobile pentru care există modificări de orice natură (modificarea suprafeței, modificarea poziționării, a categoriei de folosință, a regimului juridic, etc.) față de datele prevăzute în anexa nr. 2 la hotărârea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere și vor fi depuse la sediul Beneficiarului în termen de 15 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

De asemenea, în situația identificării unor imobile suplimentare celor 197, Prestatorul va preda Beneficiarului Raportul de evaluare întocmit conform art. 5 din Legea nr. 255/2010 pentru imobilele identificate suplimentar, fără costuri suplimentare pentru Beneficiar.

Documentele precizate mai sus se vor preda în format electronic (editabil și scanat) cât și hârtie în două exemplare originale însoțite prin semnatura și stampila de întocmitor.

Serviciile aferente etapei B.4 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) documentațiile cadastrale recepționate de către O.C.P.I.;
 - 2) avizele, acordurile, hotărârile emise în formele specifice, cum ar fi: Hotărârea Consiliului de Administrație, Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, Hotărârea Consiliului Local, Hotărârea Consiliului Județean, etc.;
 - 3) extrasele CF privind înregistrarea statului român ca proprietar și a MT-CNAIR ca administrator;
 - 4) situațiile centralizatoare conform solicitării Beneficiarului, pe baza documentațiilor cadastrale;
 - 5) acordurile de transfer și/sau de folosință de la titularii drepturilor de administrare/prorietate;
 - 6) dovezile că imobilele ce vor fi transferate nu fac obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau al unor contracte de concesiune; numerele de inventar atribuite de Ministerul Finanțelor Publice cât și extrasele de carte funciara de informare, în baza unui mandat emis de către Beneficiar.
 - 7) documentele necesare promovării unui proiect de Hotărâre a Guvernului de transfer al dreptului de administrare (planuri, documentații cadastrale, centralizator cu imobile și date de identificare avize /acorduri după caz, număr de inventar, valoare de inventar pentru întregul imobil și pentru suprafața ce se transferă, dovada privind existența/inexistența unor cereri de retrocedare, litigii, etc).
- Documentele se depun în original sau în copie conform cu originalul după caz certificată de către emitentul documentului.

Serviciile aferente etapei B.5 vor fi realizate integral de către Prestator în termen de 15 luni de la data întabulării dreptului de proprietate al statului român asupra coridorului de expropriere.

Prestatorul va preda Beneficiarului:

- 1) Avizul/Ordinul de scoatere din circuitul silvic/ agricol pentru imobile domeniul public si/sau privat daca a fost emis ordinul beneficiarului;

D. MODALITATEA DE PLATA

Se va intocmi un proces verbal de predare-primire pentru fiecare serviciu prestat. Plata se va face în termen de 60 de zile de la data verificării de către beneficiar a documentelor justificative aferente facturii. În caz de neconformitate a documentatiei depuse, termenul incepe sa curga de la remedierea aspectelor neconforme sesizate de catre beneficiar. Verificarea documentelor justificative aferente facturii se va efectua de catre Beneficiar in termen de maxim 30 de zile de la predare

Platile vor fi efectuate dupa cum urmeaza:

I) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.1 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 5% din Pretul contractului pentru serviciile prevazute la capitolul B1 din caietul de sarcini.

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor. Termenul contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

II) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap. B.2 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 80% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile, pentru care a fost predată documentatia, calculata pe baza pretului unitar pe imobile expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.2 din Caietul de sarcini .

Prestatorul nu va putea solicita plata pentru documentatiile cadastrale intocmite pentru imobilele expropriate (avizate de catre O.C.P.I.) inainte de data semnarii contractului si care sunt in concordanta cu suprafetele cuprinse in Anexa la Hotararea de Guvern prin care s-a declansat procedura de expropriere.

Prestatorul va solicita si obtine de la O.C.P.I copii ale acestor documentatii.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predată documentatia.

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor. Termenul contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

III) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.3 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobile expropriat/transferat aferent prestarii tuturor serviciilor prevazute la cap. B.3 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predată documentatia.

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior receptiei. Termenul contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuării platilor.

IV) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.4 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestarii turor serviciilor prevazute la cap. B.4 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor. Termenul contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

V) Valoarea aferenta prestarii serviciilor prevazute la cap B.5 va fi platita conform propunerii financiare, astfel:

- 5% din pretul unitar per imobil, multiplicat cu numarul de imobile ce fac obiectul acestor servicii, calculata pe baza pretului unitar pe imobil expropriat/transferat aferent prestarii turor serviciilor prevazute la cap. B.5 din Caietul de sarcini.

Se pot accepta si plati intermediare / partiale in functie de numarul de imobile pentru care a fost predata documentatia.

Beneficiarul are obligatia de a efectua plata catre Prestator in termen de 60 de zile de la data confirmarii primirii facturii la sediul Beneficiarului, daca serviciile au fost deja receptionate, sau in termen de 60 de zile de la data receptionarii serviciilor, daca factura a fost emisa anterior receptiei. Termenul contractual de plata este prevazut la 60 de zile avand in vedere sursa de finantare a acestui contract, accesul la fondurile necesare efectuarii platilor.

In conditiile in care este necesara din orice motive refacerea documentatiilor/documentelor ce fac obiectul prezentului contract, Prestatorul are obligatia refacerii acestora fara a solicita costuri suplimentare aferente acestei activitati.

În afara onorariului stabilit, Beneficiarul va suporta toate cheltuielile impuse de realizarea demersurilor necesare dobândirii dreptului de proprietate/administrare asupra imobilelor supuse expropriarii, toate taxele și tarifele impuse de organele administrației centrale și locale, toate taxele impuse de diverse agenții și organisme statale, taxele si tarifele percepute de ANCPI, cheltuieli de expeditie prin posta/curier, cu exceptia taxelor/tarifelor/cotelor pentru care Beneficiarul este scutit conform legislatiei in vigoare. Plata cheltuielilor prevăzute mai sus se va face direct de către Beneficiar în conturile autorităților solicitante, pe baza notificarii Prestatorului sau, dupa caz, pe baza facturii fiscale emise de Prestator pentru cheltuielile efectuate, insotita de documente justificative.

Serviciile prevazute la capitolele B6 si B7 nu sunt pretuite separat, fiind incluse in valoarea pretului unitar per imobil.

Beneficiarul nu acorda avans.

E. PERSONAL DE SPECIALITATE

Personalul de specialitate va juca un rol esential in derularea contractului de servicii.

Pe parcursul derularii contractului, Prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere intreaga durata a contractului.

Prestatorul va fi responsabil pentru indeplinirea corecta a serviciilor descrise in prezentul Caiet de Sarcini.

In cazul in care, pentru realizarea serviciilor solicitate, este necesar personal suplimentar, Prestatorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor, fara a solicita alte costuri.

a) Managerul de contract - este persoana desemnata de catre Prestator care va coordona intreaga echipa mobilizata in scopul atingerii obiectivului contractului si care va raspunde in fata Beneficiarului pentru indeplinirea in termenele si conditiile contractuale a obligatiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experienta in activitati de coordonare/conducere/management al procesului de expropriere cu exceptia activitatii juridice derulata in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare in cadrul a cel putin un (1) proiect/contract care contine cel putin activitati de cadastru si evaluare.

b) Expert Autorizat Cadastru- persoana fizica sau juridica autorizata - se definește conform Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va detine Clasa I/II sau III de autorizare și va pune la dispoziție un număr minim de 3 Experti Autorizați ANCPI persoane fizice sau juridice din care minim 1 categoria D, 1 categoria A și 1 categoria B și/sau C. Categoria B poate suplini categoria C.

Expertul autorizat cadastru va detine experiența în realizarea de documentații cadastrale aferente procesului de expropriere derulat în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare de minim 5 documentații cadastrale avizate și recepționate de OCPI/BCPI pentru expert categoria D și A și de minim 3 documentații cadastrale avizate și recepționate de OCPI/BCPI pentru expert categoria B și/sau C.

Pentru personalul nerezident va fi acceptată prezentarea certificatelor/ autorizațiilor corespunzătoare emise în țara de rezidență, echivalente și/ sau echivalate de autoritățile naționale române.

„Expertul Autorizat Cadastru” va desemna un manager de contract din cadrul personalului propriu al ofertantului, care va coordona întreaga echipă mobilizată în scopul atingerii obiectivului contractului și care va răspunde în fața Beneficiarului pentru îndeplinirea în termenele și în condițiile contractuale a obligațiilor asumate prin semnarea contractului. Acesta va avea o experiență în activități de coordonare/conducere/management a/al procesului de expropriere, în cadrul a cel puțin un (1) proiect/contract care a continuat activități de cadastru și evaluare.

c) Expert Evaluator - este acea persoană fizică sau juridică cu experiență semnificativă în domeniul imobiliar, competență în evaluare pe piața imobiliară, care cunoaște, înțelege și poate pune în aplicare în mod corect acele metode și tehnici recunoscute care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, și care este membru al unei asociații naționale profesionale de evaluare recunoscute ca fiind de utilitate publică, având calitatea de expert evaluator imobiliar independent. Prin evaluatori imobiliari denumim persoanele fizice sau juridice autorizate în vederea întocmirii de rapoarte de evaluare pentru proprietățile imobiliare. Conform standardelor internaționale de evaluare, aceste persoane trebuie să fie autorizate ANEVAR. Un evaluator imobiliar trebuie să fie calificat pe specializarea EPI (Evaluare de Proprietăți Imobiliare).

Pentru personalul nerezident va fi acceptată prezentarea certificatelor/ autorizațiilor corespunzătoare emise în țara de rezidență, echivalente și/ sau echivalate de autoritățile naționale române.

Evaluatorul va detine experiența în realizarea de rapoarte de evaluare pentru terenuri și/sau construcții în conformitate cu prevederile Legii nr.255/2010, de cel puțin 4 rapoarte de evaluare pentru terenuri și 3 rapoarte de evaluare pentru construcții.

Pentru realizarea lucrărilor de mai sus, Ofertantul va pune la dispoziție un număr minim de 1 Expert Evaluator persoană fizică sau juridică.

Responsabilități:

a) Managerul de contract

Prestatorul va desemna un manager de contract, cu următoarele responsabilități:

- coordonează echipa pentru îndeplinirea tuturor activităților;
- coordonează activitățile din cadrul contractului, supervizează personalul de specialitate pentru îndeplinirea tuturor serviciilor stipulate în contract;
- asigură corespondența în relația cu Beneficiarul în vederea îndeplinirii contractului;
- asigură comunicarea cu „Beneficiarul” precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- pune la dispoziția „Beneficiarului” toate documentele necesare îndeplinirii obiectivului.

b) Expertul Autorizat Cadastru

- Identificarea proprietarilor;

- Colectarea documentelor de la titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor supuse exproprierii sau ai altor drepturi reale in vederea intocmirii documentațiilor cadastrale;
- Scoaterea din circuitul agricol/silvic a imobilelor expropriate/transferate;
- Inscrierea culoarului de expropriere in Cartea Funciara;
- Intocmirea centralizatorului privind stadiul elaborării documentațiilor cadastrale;
- Realizarea documentațiilor cadastrale în trei exemplare în original. Prestatorul va preda Beneficiarului doua exemplare în original avizate și semnate de OCPI și un exemplar în format electronic scanat cu posibilități de cautare în document.

Pe parcursul derularii contractului, prestatorul are obligatia de a asigura personalul care sa acopere intreaga durata a contractului.

Prestatorul va fi responsabil pentru indeplinirea corecta a serviciilor descrise in prezentul Caiet de Sarcini. In cazul in care, pentru realizarea serviciilor solicitate, este necesar personal suplimentar, Prestatorul va fi responsabil pentru suplimentarea resurselor, fara a solicita alte costuri.

c) Expert Evaluator

Întocmirea unui raport de evaluare prin raportare obligatorie la expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Raportul de evaluare va cuprinde sumele individuale aferente despăgubirilor proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai imobilelor care constituie coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor de la O.C.P.I. și/sau ale unităților administrativ-teritoriale. Acesta va stabili valoarea despăgubirii imobilelor in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010 si H.G. nr. 53/2011 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.

Evaluarea imobilelor se va realiza în conformitate cu prevederile legale în vigoare, doar pentru acele imobile pentru care exista modificari de orice natura (modificarea suprafetei, modificarea pozitionarii, a categoriei de folosinta, a regimului juridic, etc.) fata de datele prevazute in anexa nr. 2 la hotararea Guvernului de declansare a procedurilor de expropriere.

Rapoartele de evaluare prin care se va stabili valoarea despăgubirii pentru fiecare imobil in parte se vor realiza conform prevederilor Legii nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local publicata in Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 (M. Of. 853/2010) art. 5, art. 11 alin. (7), (8) si (9) pentru imobilele afectate de realizarea lucrarilor de utilitate publica si art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 cu modificarile si completarile ulterioare.

Rapoartele de evaluare individuala prevazute la art. 5 si art. 11 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 se intocmesc prin raportare obligatorie la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 111 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Rapoartele de evaluare se intocmesc sub coordonarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania.

Pentru realizarea evaluarilor precizate mai sus, expertul Evaluator, va avea urmatoarele responsabilitati:

- Se va deplasa pe coridorul de expropriere, va vizualiza imobilele afectate, va face fotografii si va culege informatii cu privire la categoria de folosinta, grupa de calitate si celelalte elemente necesare realizarii unui raport de evaluare in conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Va prezenta un raport de evaluare care va cuprinde metodele de calcul cu privire la stabilirea valorii terenurilor, concluziile prin care se precizeaza valoarea de despăgubire pentru suprafata afectata si o anexa sub forma tabelara care va contine lista proprietarilor asa cum rezulta din evidentele A.N.C.P.I./O.C.P.I., U.A.T., si din documentatiile cadastrale, suprafata supusa exproprierii, numele, prenumele expropriatului, unitatea administrativ-teritoriala si judetul unde se afla terenul supus exproprierii, categoria de folosinta, datele de identificare ale imobilelor din documentatiilor cadastrale individuale, valoarea imobilului supus exproprierii si eventuale observatii;
- Evaluarea se va realiza pe masura avizarii documentatiilor cadastrale de dezmembrare si de individualizare a suprafetei expropriate.
- Asigurarea comunicării cu Beneficiarul, precum și cu alți factori implicați în realizarea obiectivului;
- Punerea la dispoziția Beneficiarului a tuturor documentelor necesare îndeplinirii obiectivului.

F. INDICATORI DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanță pentru activitățile și rezultatele relevante pentru îndeplinirea obiectului caietului de sarcini stabilesc condițiile minimale de îndeplinire a obiectivelor, avându-se în vedere:

- a) predarea documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, în integralitatea lor;
- b) predarea documentațiilor cadastrale, rapoartelor de evaluare și a altor documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, în termenul stabilit.

Indicatorii de performanță minimali, ce vor fi monitorizați de Autoritatea Contractantă, sunt următorii:

Nr. crt.	Indicator	Procent
1.	Documentațiile cadastrale, rapoartele de evaluare și alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini, predate în integralitatea lor	100%
2.	Documentațiile cadastrale, rapoartele de evaluare și alte documente rezultate din realizarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini sunt predate în termenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini	100%

G. PERIOADA DE PRESTARE A SERVICIILOR. DURATA CONTRACTULUI

Data intrării în vigoare a Contractului va fi în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului, sub condiția constituirii Garanției de Bună Execuție, în formă, pentru perioada și în cuantumul agreeat de Beneficiar. Acest termen poate fi prelungit la solicitarea justificată a contractantului, fără a depăși 15 zile de la data semnării contractului de achiziție publică. În situația neconstituirii Garanției de Bună Execuție așa cum a fost solicitată, Beneficiarul își rezervă dreptul de a rezilia Contractul de servicii printr-o notificare prealabilă prin care să aducă la cunoștință acest fapt, fără nicio altă formalitate suplimentară. Ordinul de începere a Prestării Serviciilor reprezintă notificarea emisă de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului (după constituirea garanției de bună execuție) și în care se menționează Data de Începere a Prestării Serviciilor. Acesta se va emite în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Perioada de prestare a serviciilor în cadrul contractului reprezintă intervalul de timp în care sunt realizate serviciile de către Prestator pe care le presupune îndeplinirea contractului inclusiv operațiunile preliminare și finale previzibile și imprevizibile și este de 19 de luni de la data de Începere a Prestării Serviciilor menționată în Ordinul de Începere a Prestării Serviciilor emis de către Beneficiar.

Perioada de prestare a serviciilor este condiționată de motive independente de voința Prestatorului cum ar fi de exemplu: de obținerea într-un termen rezonabil a documentațiilor cadastrale avizate de către O.C.P.I., de obținerea într-un termen rezonabil a Hotărârilor Consiliilor Locale/Județene în vederea trecerii din domeniul public al U.A.T.-urilor în domeniul public al statului și în administrarea M.T. C.N.A.I.R. S.A. Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații independente de voința prestatorului. Se poate accepta o depășire a termenelor limită de prestare a serviciilor dacă prestatorul aduce justificări temeinice care atestă necesitatea prelungirii termenelor.

Data de Începere a Prestării Serviciilor va fi notificată de către Beneficiar după data intrării în vigoare a Contractului. Până la data specificată în Notificarea Beneficiarului (ordinul de începere) care nu va putea depăși 60 de zile, Prestatorul va fi mobilizat din toate punctele de vedere pentru desfășurarea activității necesare îndeplinirii contractului.

Pe parcursul derulării contractului Beneficiarul poate emite unul sau mai multe Ordine de Lucru, Ordine care nu vor afecta **Perioada de prestare a serviciilor**.

În termen de 5 zile de la data Ordinului de Începere a Prestării Serviciilor specificat de către Beneficiar în Notificare, Prestatorul are obligativitatea să prezinte Beneficiarului dovada disponibilității personalului care se regăsește în Oferta la contract, activitățile desfășurate de către acesta pentru îndeplinirea obiectului contractului și calendarul de implementare al prestării de servicii. De asemenea, Prestatorul va prezenta datele de contact ale personalului ce vor desfășura activitatea pentru îndeplinirea obiectului contractului. Perioada de prestare a serviciilor va putea fi extinsă atunci când apar situații neprevăzute.

Durata contractului este de 24 luni de la data semnării contractului.

H. MODALITATEA DE MODIFICARE A CONTRACTULUI

Modificarea contractului se va realiza doar prin Ordin de Modificare/ Ordin Administrativ/Act Aditional.

I. PENALITATI, DAUNE – INTERESE

In cazul in care Prestatorul nu-si indeplineste obligatiile conform etapei C – Receptia Serviciilor la termenele stipulate in contract, acesta se obliga sa plateasca Beneficiarului penalitati de intarziere, calculate la suma restanta, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Beneficiarul va factura in conformitate cu prevederile Codului Fiscal penalitati de intarziere la valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor contractuale.

Beneficiarul are dreptul de a solicita penalitati de intarziere in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere din valoarea serviciilor neprestate sau prestate necorespunzator.

Pentru fiecare persoana inlocuita din cadrul personalului de specialitate nominalizat in oferta, Prestatorul va plati Beneficiarului o penalitate in cuantum de 750 lei/ fiecare persoana inlocuita (mai putin deces, incapacitate fizica/psihica, demisie).

Valoarea totala a penalitatilor nu poate 50% din valoarea contractului.

Plata penalitatii nu il scuteste pe Prestator de indeplinirea contractului.

In conditiile in care documentele au fost intocmite eronat de catre Prestator, acestea se vor reface fara costuri suplimentare.

J. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

Contractul va intra în vigoare dupa constituirea garantiei de buna executie.

Anexa 1 la Caietul de Sarcini – Date generale privind obiectivul

Datele generale din tabelul alăturat vor fi puse la dispoziția Prestatorului, în condițiile legii, de către Beneficiar.

Nr. crt.	Informații care vor fi puse la dispoziția Prestatorului	Cantități
1.	Denumirea teritoriului administrativ	Vezi Cap. A2
2.	Localizarea teritoriului administrativ	Județul Dambovita (Primaria Petresti)
3.	Numărul estimat de imobile	197

SEF DEPARTAMENT EXPROPRIERI

Cons. Jur. Ion CUPANACHE

Biroul Exproprieri pentru DN/VO-FEN

Avizat,

Sef Birou

Cons. Jur. Alexandru STOICA

Intocmit,

Cons. Jur. Nicolae CISMARU